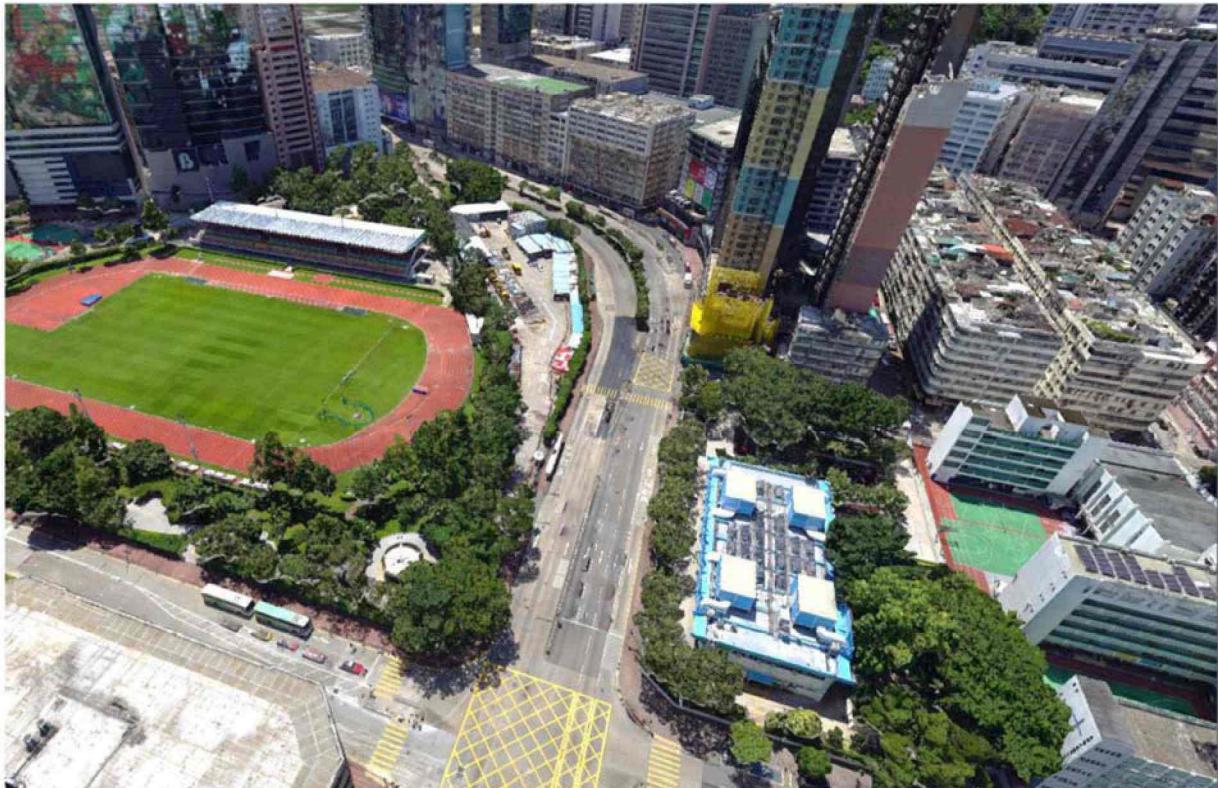




市區重建局  
URBAN RENEWAL  
AUTHORITY

## 昌華街 / 長沙灣道

發展計劃 (SSP-018)



第一階段社會影響評估

2021年9月



## 目次

	頁碼
1. 引言	1
2. 發展計劃	2
3. 歷史背景及地區特色	7
4. 人口及社會經濟特徵	9
5. 房屋及環境狀況	9
6. 文化、地區及當區商業活動特色	10
7. 康樂、休憩、社區及福利設施	11
8. 潛在社會影響初步評估及紓緩措施	18
9. 總結	18

## 圖目錄

- 圖 2.1 位置圖  
圖 2.2 該計劃周邊的市區重建局項目  
圖 3.1 發展計劃周邊具歷史背景及地區特色的地方  
圖 7.1 該計劃 500 米半徑範圍內現有社區設施及社會福利服務單位

## 表目錄

- 表 7.1 該計劃 500 米半徑範圍內現有社區設施及社會福利服務單位

## 1. 引言

- 1.1 按照政府於 2011 年 2 月公布的《市區重建策略》規定市區重建局（市建局）須為建議的重建項目進行社會影響評估研究。市建局將「在政府憲報公布建議重建項目前，進行第一階段社會影響評估」及「在政府憲報公布建議項目後，進行第二階段社會影響評估」。本評估為昌華街／長沙灣道發展計劃（該計劃）的第一階段社會影響評估。
- 1.2 《市區重建策略》亦指「諮詢平台（即市區更新地區諮詢平台）在建議重建為優先方案前，會盡早開始進行社會影響評估。市建局在執行任何特定重建項目前，會更新由諮詢平台完成的社會影響評估的結果」。由於深水埗區未曾設有「市區更新地區諮詢平台」，因此並無任何早期社會影響評估可作更新。
- 1.3 《市區重建策略》訂明，市建局在項目公布前進行的第一階段社會影響評估須包括以下主要元素：
- 建議項目範圍的人口特點；
  - 該區的社會經濟特點；
  - 該區的居住環境；
  - 該區經濟活動的特點，包括小商舖及街頭攤檔等；
  - 該區內人口擠迫程度；
  - 該區設有的康樂、社區和福利設施；
  - 該區的歷史背景；
  - 區內的文化和地方特色；
  - 就建議項目對社區的潛在影響所進行的初步評估；以及
  - 所需舒緩措施的初步評估。
- 1.4 在項目公布後進行的第二階段社會影響評估，會採用於項目開展時進行的凍結人口調查所收集的實際數據。《市區重建策略》規定，當市建局根據《市區重建局條例》第 25 條提交該計劃時，應向城市規劃委員會（城規會）提交第一及第二階段社會影響評估報告，並應把這些報告公開供公眾參閱。

## 2. 發展計劃

- 2.1 首先，位於兼善里／福華街 (SSP-017) 合共 90 幢樓齡超過 60 年的樓宇，均沒有升降機設施，對重建有殷切需求。唯現時 SSP-017 的地積比已高至 8.12，剩餘地積比只有 0.88，欠缺重建誘因。據現場觀察，大部分單位亦已被分間成多個劏房出租。SSP-017 雖已具備所有重建的訴求，但重建潛力很低，因此需要以整區作規劃考慮一併處理。
- 2.2 市建局以「規劃主導」的模式，近年制定部分的深水埗區為深水埗行動區 (SSPAA1)，貫徹以全面的規劃方式進行市區更新工作。昌華街／長沙灣道發展計劃（該計劃）(SSP-018) 包括沿長沙灣道兩旁的地盤 A 及地盤 B 的政府用地（見圖 2.1），將與 SSP-017 一併納入重建，藉著重整現有土地用途，為社區帶來更大的規劃裨益。SSP-018 地盤 A 內擬議的住宅用途亦為 SSP-017 的重建帶來契機。由於 SSP-017 符合現時的規劃用途，將根據《市區重建局條例》第 26 條實施，因此 SSP-017 並不是該計劃的一部分，而另外有一份第一階段社會影響評估。
- 2.3 該計劃(SSP-018) 位於深水埗區內，包括長沙灣道兩旁的地盤 A 及地盤 B。該計劃地盤 A 的界線東南面毗連興華街，西南面毗連長沙灣道，西北面毗連昌華街及東北面毗連長沙灣天主教英文中學，包括康樂及文化事務署（康文署）轄下的長沙灣體育館及花園。視乎詳細測量及設計，地盤 A 用作計算地盤發展潛力的地盤面積約為 5,197 平方米。
- 2.4 該計劃地盤 B 界線的北面毗連長沙灣道，西面毗連長沙灣徑及東南面毗連深水埗運動場。視乎詳細測量及設計，地盤面積約為 13,857 平方米，現為康文署轄下的長沙灣徑休憩處及部份的深水埗運動場，以及路政署的臨時工程倉庫。

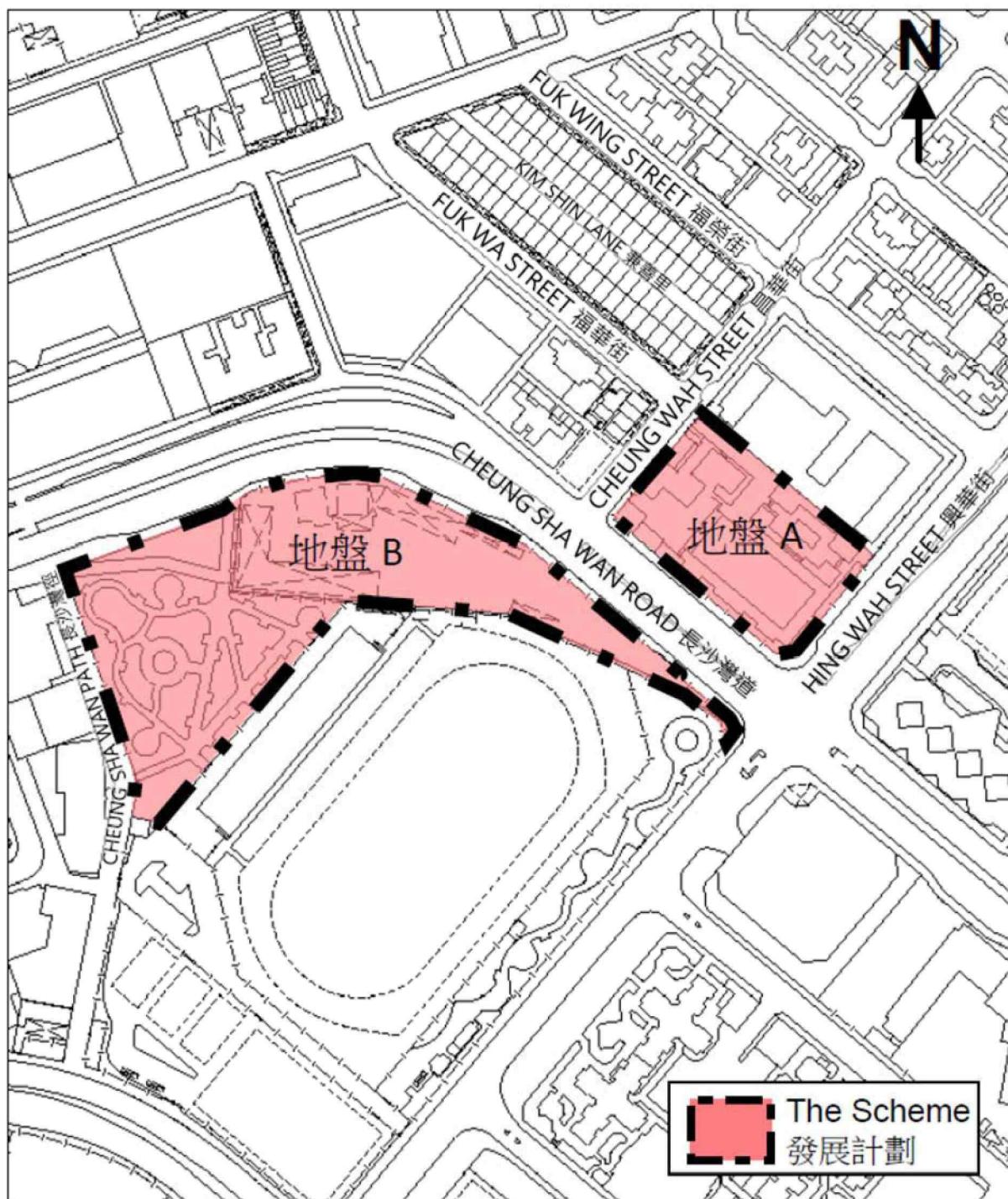


圖 2.1 位置圖

## 規劃目標

2.5 於 2011 年公布的《市區重建策略》提出以全面綜合的方式進行市區更新，其主要目標包括：

- 重整及重新規劃有關的市區範圍；
- 在有關的市區範圍內設計更有效和更環保的地區性交通及道路網絡；
- 確保有關市區範圍內的土地用途能互相配合；
- 提供更多休憩用地和社區／福利設施；及
- 以具吸引力的園林景觀和城市設計美化市容。

2.6 透過規劃主導模式，該計劃提出以下規劃建議，以實現《市區重建策略》所訂明的目標：

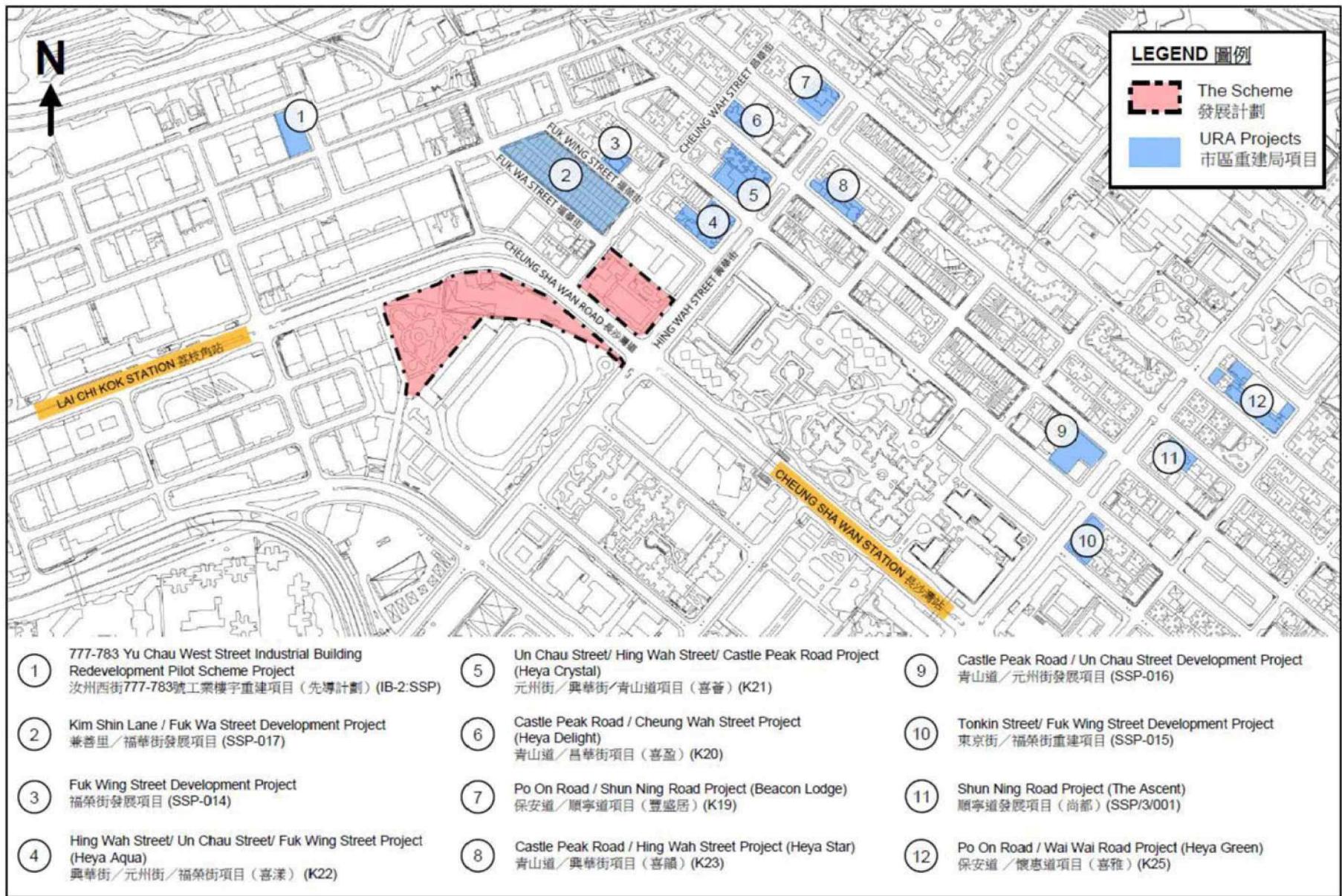
- i. 該計劃藉著重整及重新規劃現有土地，優化土地用途並為社區帶來更大的規劃裨益。現時位於地盤 A 的長沙灣體育館建於 1976 年，將會重置至地盤 B 並透過提升至現有的設計標準。地盤 B 重建後將提供比現時長沙灣徑休憩處更大的公共空間，以及全新的政府、機構或社區設施。透過整體規劃，期望將新的政府、機構或社區設施綜合大樓、擬議的公共空間，以及鄰近的深水埗運動場，融合成一個社區康樂設施集中點，將規劃裨益擴展到該計劃以外的周邊社區，以惠及更多居民。
- ii. 為配合地區對社會福利及地區康健設施的需求，該計劃建議提供不少於 38,000 平方米的非住宅樓面面積作政府、機構或社區設施用途，當中包括重置後的長沙灣體育館，為現時政府、機構或社區設施樓面面積的 33 倍。有關建議亦切合政府現行提倡「一地多用」的政策。
- iii. 藉此整體規劃的機會，該計劃建議提供行人天橋橫跨長沙灣道及昌華街，以連接兩個重建項目(SSP-017 及 SSP-018) 內的公共空間，以加強擬議社區設施的連接性。全天候的地面上及高架行人網絡不單連接不同的政府、機構或社區設施和公共空間，亦能加強深水埗區一帶的連接性。
- iv. 作為整體市區更新模式，該計劃亦希望為該計劃範圍以外的地方帶來活化更新的機遇。在地盤 A 興建的地下停車場長遠有助提供機遇，在鄰近一些策略性的地點騰出路邊泊車位，以擴闊行人路。該計劃範圍以外的活化項目有助進一步加強昌華街的暢達性，加強北面「中年」樓宇群及重建後南面的社區康樂設施集中點的連接，惠及鄰近社區。市建局將與康樂及文化事務署(康文署)在細部設計階段時檢討，以活化方式進一步改善地盤 B 內的公共空間。

和現時深水埗運動場的連接性。然而有關工程須視乎相關政府部門的意見/許可而定。

### 該計劃周邊的市建局項目

- 2.7 該計劃鄰近多個市建局已經完成或正在進行的市建局項目（見圖 2.2）。該計劃的北面有數個在 2015 年至 2018 年期間完成的市建局項目，包括福榮街發展項目 (SSP-014)、喜漾 (K22)、喜薈 (K21)、喜盈 (K20)、喜韻 (K23) 以及在 2008 年完成的豐盛居 (K19)，形成一個市建局重建項目群。
- 2.8 該計劃的東面亦有另一群市建局重建項目，當中包括預計分別於 2022 年及 2023 年竣工的東京街／福榮街發展項目 (SSP-015) 和青山道／元州街發展項目 (SSP-016)，以及已分別於 2013 年及 2018 年落成的喜雅 (K25) 和尚都 (SSP/3/001)。該計劃的西面亦有汝州西街 777-783 號工業樓宇重建項目（先導計劃）(IB-2:SSP)。
- 2.9 位於該計劃西北面的兼善里／福華街發展項目 (SSP-017) 與該計劃於同日開始實施，為社區進行更全面的重整及重新規劃。SSP-017 將會把現有日久失修的樓宇重建成設有低層零售商業用途的住宅。該計劃將與 SSP-017 締造協同效應，藉著重整現有土地用途，為社區帶來更大的規劃裨益。由於 SSP-017 符合現時的規劃用途，將根據《市區重建局條例》第 26 條實施，因此 SSP-017 並不構成該計劃的一部分，並設有另一份第一階段社會影響評估。

圖 2.2 該計劃周邊的市區重建局項目



### 3. 歷史背景及地區特色

3.1 深水埗約於 1750 至 1760 年期間已為墟鎮。在 19 世紀初，深水埗已成為具規模的航運及貿易服務中心。由於深水埗當時已是香港其中一個重要的木柴及鮮貨糧食的貿易地點，這市鎮於香港開埠後能迅速發展。在 1870 年代，深水埗已成為香港的一個主要市場。至 19 世紀末，部份貿易如石灰燒製、皮革、鐵器、船隻製造及維修、染布、香燭貿易及石材切割等已在深水埗有良好的發展。那時候深水埗已有大範圍由鴨農、豬農及菜農所建立的寮屋區，如位於今天鴨寮街附近的地方。以下段落概述深水埗自 20 世紀後的一些重要發展。

#### 公共房屋

3.2 深水埗大約有 40% 的房屋是公共或資助房屋（2016 年中期人口統計）。香港的第一批公共房屋亦是位於深水埗區，包括 19 個公共租住房屋（公屋）/租者置其屋計劃（租置計劃）的屋邨與 9 個由香港房屋委員會營運的居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃/綠表置居計劃（綠置居）旗下的屋邨。一些在早年興建的公共房屋屋邨，例如石硤尾邨和蘇屋邨，已在近年或正在進行重建。

#### 李鄭屋漢墓

3.3 位於東京街 41 號的李鄭屋古墓（見圖 3.1）乃深水埗區內最重要的歷史遺蹟。古墓於 1955 年政府在區內興建徙置大廈時被發現。古墓於東漢期間（即公元 25 年至 220 年）興建，由古墓出土的文物包括陶器及青銅器。古墓已被古物古蹟辦事處根據《古物及古蹟條例》列為法定古蹟。

#### 深水埗運動場

3.4 位於長沙灣的深水埗運動場（見圖 3.1）於 1988 年 1 月 9 日首次啓用。運動場擁有符合國際標準的 400 米全天候跑道（8 線），設有泛光燈的草地球場以及一個能容納 2,194 人的觀眾席。深水埗運動場深受當地社區居民歡迎，亦曾舉辦過大型的體育賽事。球場曾經是 2011 至 12 年賽季香港甲組足球聯賽及 2009 至 10 年賽季四海體育會的主場。

### 明愛醫院

3.5 明愛醫院（見圖 3.1）於 1964 年 12 月 17 日由香港明愛創立並由前香港港督戴麟趾參與啓動。它現為一間位於深水埗的綜合醫院，設有 1,206 張病床，並由醫院管理局及香港明愛共同管理。明愛醫院是醫院管理局九龍西聯網的轉介中心，為整個九龍西地區提供眼科服務。明愛醫院眼科團隊亦為廣華醫院提供眼科支援。九龍西聯網的骨科復康服務亦設於此。此外，明愛醫院也開辦了全香港最大的兒童發展復康部門（陽光之家），為 16 歲以下嚴重弱智的患者提供居家般的治療、培訓以及日常護理。儘管明愛醫院不是一間附屬於大學的醫院，它仍為本地大學的醫學及護理學生提供臨床培訓的機會。

3.6 圖 3.1 標示了深水埗區具歷史背景及地區特色的地方。



圖 3.1 發展計劃周邊具歷史背景及地區特色的地方

#### 4. 人口及社會經濟特徵

- 4.1 根據非滋擾性現場觀察所得，該計劃內沒有發現任何居民或住戶。第二階段社會影響評估將確定資料。
- 4.2 如 2.3 及 2.4 段所述，該計劃地盤 A 現為由康樂及文化事務署（康文署）管理的長沙灣體育館及花園，而地盤 B 則為康文署管理的長沙灣徑休憩處以及路政署的臨時工程倉庫。因此，該計劃並沒有任何住戶。

#### 5. 房屋及環境狀況

- 5.1 該計劃內並無任何房屋，因此有關人口擠迫程度的評估並不適用。

##### 現時用途

- 5.2 位於地盤 A 內的長沙灣體育館現由康文署管理，為公眾提供一些康樂設施及定期舉行康體活動和訓練課程。根據康文署網頁顯示，長沙灣體育館建於 1976 年，提供基本的康樂設施，設有一個可提供一個排球場或轉為一個非標準五人籃球場或轉為四個羽毛球場的多用途主場，其中一個羽毛球場在平日亦可轉為兩個乒乓球場之用。惟長沙灣體育館所提供的設施未能達至現行標準。
- 5.3 地盤 B 是康文署轄下的長沙灣徑休憩處及部分深水埗運動場，以及路政署的臨時工程倉庫。現時公眾並不能進入路政署的臨時工程倉庫，隔絕了地盤 A 及地盤 B 內公共空間的連接。位於北面的居民需繞路經過長沙灣徑休憩處，才能到達南面的深水埗運動場。
- 5.4 該計劃擬議首先重建地盤 B 以提供更多符合現有標準的政府、機構或社區設施及提供公共空間予公眾享用。位於地盤 A 的長沙灣體育館將會提升至現時標準，並重置至地盤 B 繼續服務市民。

## 環境狀況及行人環境

- 5.5 該計劃位於荔枝角及長沙灣兩個港鐵站之間。地盤 A 及地盤 B 之間的長沙灣道是一條交通繁忙的主要幹路，繁忙的交通亦預期會對該計劃帶來交通噪音問題。
- 5.6 該計劃的東面及北面有元州邨等住宅發展。居民經常要步行至長沙灣道以乘坐公共交通服務，因此沿長沙灣道兩旁的巴士站和行人路皆人多擠逼，當中以繁忙時間更為擁擠。

## 6. 文化、地區及當區商業活動特色

- 6.1 該計劃周邊主要為住宅發展，包括興華街東面的元州邨以及北面的私人住宅發展，而該計劃的西面則主要作工商業發展。該計劃周邊的住宅樓宇地下常見零售店舖、食肆及汽車維修等商業用途。
- 6.2 該計劃內沒有發現任何商店。

## 7. 康樂、休憩、社區及福利設施

- 7.1 圖 7.1 顯示了該計劃 500 米半徑範圍內現有的公眾休憩用地及政府、機構或社區設施。該計劃周邊有不少公眾休憩用地，當中包括其南面的深水埗運動場及東面的興華街遊樂場。
- 7.2 該計劃 500 米半徑範圍內的主要政府、機構或社區設施包括長沙灣消防局及救護站，以及中小學等教育設施。
- 7.3 該計劃附近亦設有不同的社會福利設施及服務單位，當中包括家庭及兒童福利服務、安老服務、康復及醫務社會服務、違法者服務和青少年服務，詳情已列於表 7.1。
- 7.4 即使該計劃鄰近不少政府、機構或社區設施，該計劃亦會響應政府現行提倡的「一地多用」政策，藉重建在兩個地盤上提供不少於 38,000 平方米的非住宅樓面面積作政府、機構或社區設施用途，即現時供應的 33 倍。位於地盤 A 的長沙灣體育館將會獲妥善重置至地盤 B 並提升至現有標準，繼續服務市民。政府、機構或社區設施的最終用途則有待該計劃獲得批准後與相關政府部門及持分者商討後方作決定。
- 7.5 該計劃可以在日後促進地區營造及融合周邊的園林景觀。市建局將與康文署進一步商討擬議將地盤 B 的公共空間連接至其南面的深水埗運動場，以改善行人環境及提升社區的連接性。然而有關工程須視乎相關政府部門的意見/許可而定。

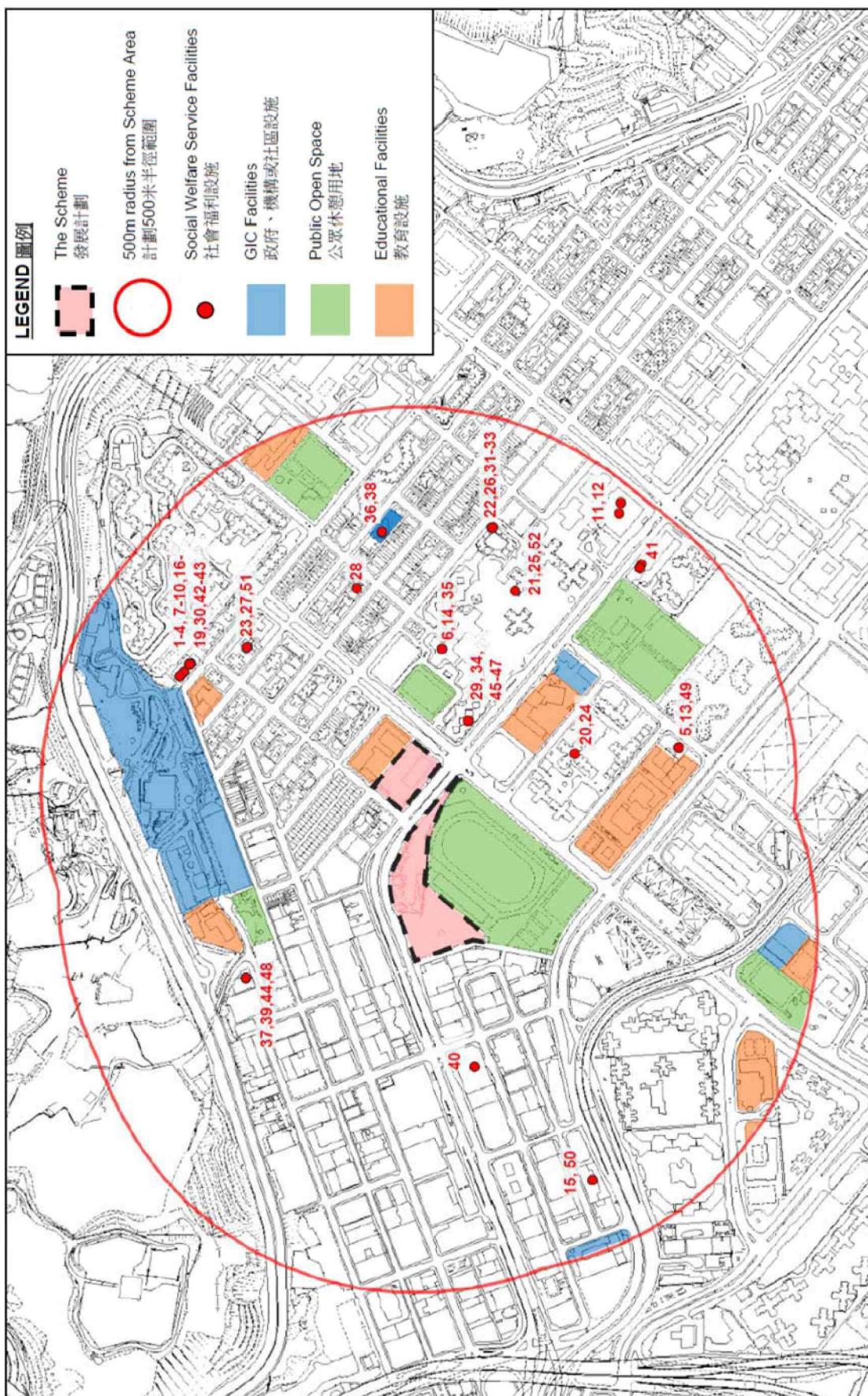


圖 7.1 該計劃 500 米半徑範圍內現有社區設施及社會福利服務單位

**表 7.1 該計劃 500 米半徑範圍內現有社區設施及社會福利服務單位**

服務單位	營運機構	地點
<b>A. 家庭及兒童福利服務</b>		
<b><u>機構為本加強院舍專業人員支援服務</u></b>		
1. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 1	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 1
2. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 2	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 2
3. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 3	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 3
4. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 4	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 4
<b><u>幼兒中心延長時間服務</u></b>		
5. 浸信會愛羣社會服務處 - 培殷幼兒學校	浸信會愛羣社會服務處	九龍長沙灣幸福街 1 號地下
6. 香港基督教女青年會 - 趙靄華幼兒學校	香港基督教女青年會	九龍深水埗元州邨元豐樓地下 B 及 C 翼
<b><u>緊急／短期兒童之家住宿服務</u></b>		
7. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 1	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 1
8. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 2	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 2
9. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 3	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 3
10. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 4	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 4
<b><u>家務指導</u></b>		
11. 香港家庭福利會 - 深水埗（西）綜合家庭服務中心	香港家庭福利會	九龍深水埗元州邨元謙樓 2 樓 204 室

服務單位	營運機構	地點
<u>綜合家庭服務中心</u>		
12. 香港家庭福利會 - 深水埗（西）綜合家庭服務中心	香港家庭福利會	九龍深水埗元州邨元謙樓 2 樓 204 室
<u>幼兒暫託服務</u>		
13. 浸信會愛羣社會服務處 - 培殷幼兒學校	浸信會愛羣社會服務處	九龍長沙灣幸福街 1 號地下
14. 香港基督教女青年會 - 趙露華幼兒學校	香港基督教女青年會	九龍深水埗元州邨元豐樓地下 B 及 C 翼
<u>共享親職支援中心</u>		
15. 香港家庭福利會 - 親籽薈共享親職支援中心	香港家庭福利會	九龍荔枝角道 838 號勵豐中心 3 樓 302 室
<u>兒童之家</u>		
16. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 1	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 1
17. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 2	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 2
18. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 3	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 3
19. 香港基督教服務處 - 蘇屋兒童之家 4	香港基督教服務處	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓蘇屋兒童之家 4
<u>B. 安老服務</u>		
<u>合約院舍</u>		
20. 東華三院 - 朱壽祥護養院	東華三院	九龍長沙灣道 391 號長沙灣邨服務設施大樓三樓 302 室及四樓 401 室
21. 仁濟醫院 - 李衛少琦安老院	仁濟醫院	九龍深水埗元州街 303 號元州邨元健樓地下（部分）至二字樓
<u>長者日間護理中心</u>		
22. 香港基督教服務處 - 深水埗長者日間護理中心	香港基督教服務處	九龍深水埗元州邨元謙樓 2 樓 201 室
<u>長者地區中心</u>		
23. 香港明愛 - 鄭承峰長者社區中心（深水埗）	香港明愛	九龍深水埗保安道 383 號麗寶花園商場上層

服務單位	營運機構	地點
<u>長者鄰舍中心</u>		
24. 香港基督教服務處 - 幸福長者鄰舍中心	香港基督教服務處	九龍深水埗幸福邨福日樓地下
25. 香港基督教服務處 - 元州長者鄰舍中心	香港基督教服務處	九龍深水埗元州邨元樂樓地下 C 翼及元雅樓地下 C 翼
<u>長者社區照顧服務券試驗計劃</u>		
26. 仁濟醫院 - 李衛少琦安老院	仁濟醫院	九龍深水埗元州街 303 號元州邨元健樓地下（部分）至二字樓
<u>長者支援服務隊（設於長者地區中心）</u>		
27. 香港明愛 - 鄭承峰長者社區中心（深水埗）	香港明愛	九龍深水埗保安道 383 號麗寶花園商場上層
<u>改善家居及社區照顧服務</u>		
28. 東華三院 - 改善家居及社區照顧服務(深水埗)	東華三院	九龍長沙灣青山道 338-340 號順利商業大廈 3 字樓 C 室
<u>C. 康復及醫務社會服務</u>		
<u>由個別機構提供的職業治療服務</u>		
29. 基督教懷智服務處 - 職業治療服務	基督教懷智服務處	九龍深水埗元州邨元康樓一樓
<u>嚴重殘疾人士護理院暨嚴重殘疾人士日間照顧服務</u>		
30. 香港心理衛生會 - 蘇屋宿舍	香港心理衛生會	九龍深水埗蘇屋邨蘇屋社區綜合服務大樓三樓及四樓
<u>殘疾人土地區支援中心</u>		
31. 循道衛理楊震社會服務處 - 深水埗區晉晴支援服務中心	循道衛理楊震社會服務處	九龍深水埗長沙灣邨服務設施大樓 2 樓 201 室
<u>家居康復訓練服務</u>		
32. 循道衛理楊震社會服務處 - 深水埗區晉晴支援服務中心	循道衛理楊震社會服務處	九龍深水埗長沙灣邨服務設施大樓 2 樓 201 室
<u>嚴重殘疾人士家居照顧服務</u>		
33. 循道衛理楊震社會服務處 - 喜晴計劃 - 家居照顧服務	循道衛理楊震社會服務處	九龍深水埗長沙灣邨服務設施大樓 2 樓 201 室

服務單位	營運機構	地點
<u>中度弱智人士宿舍</u>		
34. 基督教懷智服務處 - 元州宿舍	基督教懷智服務處	九龍深水埗元州邨元康樓一樓
<u>幼稚園暨幼兒中心兼收弱能兒童計劃</u>		
35. 香港基督教女青年會 - 趙靄華幼兒學校	香港基督教女青年會	九龍深水埗元州邨元豐樓地下 B 及 C 翼
<u>殘疾人士在職培訓計劃</u>		
36. 浸信會愛羣社會服務處 - 培訓及就業服務（長沙灣中心）	浸信會愛羣社會服務處	九龍長沙灣順寧道 323 號地下至 2 樓
37. 香港善導會 - 職業發展服務（總部聯絡）	香港善導會	九龍荔枝角永明街 3 號泰昌工廠大廈 4 字樓 A 室
<u>「陽光路上」培訓計劃</u>		
38. 浸信會愛羣社會服務處 - 培訓及就業服務（長沙灣中心）	浸信會愛羣社會服務處	九龍長沙灣順寧道 323 號地下至 2 樓
39. 香港善導會 - 職業發展服務（總部聯絡）	香港善導會	九龍荔枝角永明街 3 號泰昌工廠大廈 4 字樓 A 室
<u>綜合復康中心</u>		
40. 香港明愛 - 樂欣軒	香港明愛	九龍深水埗長沙灣邨服務設施大樓 1 樓
41. 保良局 - 蘇屋兒童發展中心	保良局	九龍深水埗蘇屋邨社區綜合服務大樓 2 樓
<u>特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心</u>		
42. 保良局 - 蘇屋兒童發展中心	保良局	九龍深水埗蘇屋邨社區綜合服務大樓 2 樓
<u>輔助就業</u>		
43. 香港善導會 - 職業發展服務（總部聯絡）	香港善導會	九龍荔枝角永明街 3 號泰昌工廠大廈 4 字樓 A 室
44. 基督教懷智服務處 - 輔助就業服務	基督教懷智服務處	九龍深水埗元州邨元康樓一樓
<u>庇護工場</u>		

服務單位	營運機構	地點
45. 基督教懷智服務處 - 元州工場	基督教懷智服務處	九龍深水埗元州邨元康樓一樓
<u>私家醫生外展到診計劃</u>		
46. 基督教懷智服務處 - 元州宿舍	基督教懷智服務處	九龍深水埗元州邨元康樓一樓
<b>D. 違法者服務</b>		
<u>曾違法者及刑釋人士服務</u>		
47. 香港善導會 - 職業發展服務（總部聯絡）	香港善導會	九龍荔枝角永明街 3 號泰昌工廠大廈 4 字樓 A 室
<b>E. 青少年服務</b>		
<u>課餘託管津助計劃</u>		
48. 浸信會愛羣社會服務處 - 長沙灣兒童發展教育中心（舊名：長沙灣課餘託管服務）	浸信會愛羣社會服務處	九龍長沙灣幸福街 1 號 1 樓
<u>網上青年支援隊</u>		
49. 香港小童群益會 - 夜貓 ONLINE 網上青年支援隊	香港小童群益會	九龍長沙灣荔枝角道 838 號勵豐中心 2 樓 202 室
<u>家庭支援網絡隊</u>		
50. 香港明愛 - 深水埗家庭網絡支援隊	香港明愛	九龍深水埗保安道 383 號麗寶花園商場上層
<u>地區青少年外展社會工作隊</u>		
51. 香港小童群益會 - 深水埗區青少年外展社會工作隊	香港小童群益會	九龍深水埗元州邨元健樓地下 2 號

來源：社會福利署網頁 – 本區服務概覽：(深水埗) 社會福利署管理或撥款的福利服務單位 (時為 2021 年 9 月 10 日)

## 8. 潛在社會影響初步評估及紓緩措施

### **潛在社會影響**

- 8.1 擬議重建將透過重整及重新規劃以及提升易行度和連接性，改善該計劃的土地用途。
- 8.2 地盤 A 內的長沙灣體育館和花園以及地盤 B 的長沙灣徑休憩處和部分的深水埗運動場所提供的設施及服務將會受擬議重建工程影響。

### **紓緩措施**

- 8.3 如 5.2 至 5.4 段所述，地盤 B 將會首先重建，以提供更多符合現有標準的政府、機構或社區設施及比現時長沙灣徑休憩處更大的公共空間，予公眾享用。根據現時的規劃，市建局打算把地盤 A 的長沙灣體育館重置至地盤 B，期間盡量維持令公眾能享用設施。市建局將會於地盤及早張貼告示以及悉心安排，盡可能減少因工程所造成的不便。
- 8.4 市建局將為該計劃的持份者安排簡介會及影片，闡釋擬議發展的規劃意向及程序。
- 8.5 完成凍結人口調查後所作的第二階段社會影響評估將詳細評估受該計劃影響人士之影響，並適切建議紓緩措施。

## 9. 總結

- 9.1 第一階段社會影響評估概述了該計劃的現況。完成凍結人口調查後所作的第二階段社會影響評估將核對本評估所作的假設、分析可能受影響人士的需要及建議適切安排，紓緩主要社會影響。

市區重建局

2021 年 9 月